

## LÄHTESEISUKOHAD

### 1. Ülesande koostamise alus

1.1. Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja: AS Tartu Terminal.

### 2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

2.1. Eesmärk: tankla, kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks Mulgi vallas Kõvakülas Uue-Oru (katastritunnus 60002:003:0049) ja Oru (katastritunnus 60002:003:0520) kinnistutel. Uue-Oru kinnistu suurus on 4750 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega ärimaa ja Oru kinnistu 3372 m<sup>2</sup>.

2.2. Planeeritava ala pindala: kokku 8122 m<sup>2</sup>.

2.3. Andmed planeeritava ala kohta:

2.3.1 Uue-Oru kinnistu maa sihtotstarve on ärimaa ja Oru kinnistu sihtotstarve elamumaa;

2.3.2 planeeringuga määratakse maa sihtotstarbeks ärimaa.

### 3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Kehtiv Karksi valla üldplaneering.

3.2. Uue-Oru kinnistu (katastritunnus 60002:003:0049) ja Oru kinnistu (katastritunnus 60002:003:0520) plaanid.

3.3. Koostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistamine.

### 4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

4.1.1 planeeritava ala piir;

4.1.2 planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed:

4.2.1 lähiehitiste olemasolev/planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääs planeeritavale alale.

4.3. Ehitusõigus:

4.3.1 ehitusõiguse täpsustamine, arvestades maa-ala olemasolevat looduskeskkonda, haljastust, juurdepääsu ning naaberkinnistute maakasutust.

4.4. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viidetega seadusandlikele aktidele.

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele:

4.5.1 ehitiste sobitumine ümbritsevasse keskkonda;

4.5.2 hoone lubatud kõrgus: kuni 2 maapealset korrust;

4.5.3 katusekalded: lahendada planeeringuga;

4.5.4 katusekattematerjal: määrata planeeringuga;

4.5.5 välisviimistluse materjalid: kivi, plekk, klaas, puit.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:

4.6.1 planeeritav ja olemasolev haljastus;

4.6.2 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sadevete ärajuhtimine jms.).

4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad:

4.7.1 olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.7.2 planeeritavate ehitiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja asukoht (heitvesi, elektrivarustus jms.).

4.8. Tee maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.8.1 liiklus- ja parkimiskorraldus määrata planeeringuga.

4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.

4.10. Servituutide vajaduse määramine.

**Märkus:** Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

## **5. Detailplaneeringu koosseis ja esitamine**

5.1. Tugiplaan geodeetilisel alusel, mis kirjeldab olemasolevat hoonestust, looduskeskkonda, tehnovõrke ja kinnistute piire jne. Geodeetiline alusplaan esitada enne planeeringulahenduse koostamist Mulgi Vallavalitsusele.

5.2. Planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (möötkavas 1:500 või 1: 1000), kuhu on kantud ehitusprojekti koostamisel aluseks võetavad tingimused, naaberkiinnistute ehitiste ja muud mõjud planeeritaval alal, liikluskorraldus jne.

5.3. Detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised vabas möötkavas. Joonistele kantakse hoonestuse mahuline analüüs.

5.4. Detailplaneeringu toimik koostada ja esitada 2 eksemplaris ning digitaalselt lähtudes riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

## **6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine**

6.1. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt kehtivas planeerimisseaduses sätestatud korrale.

6.2. Detailplaneering kooskõlastatakse:

6.2.1 Päästeamet;

6.2.2 Keskkonnaamet;

6.2.3 Transpordiamet;

6.2.4 OÜ Elektrilevi;

6.2.5 AS Telia Eesti;

6.2.6 AS Iivakivi;

6.2.7 Rahandusministeerium.

Koostas: Tiia Kukk

maa- ja planeeringuspetsialist